

## Hinweise und Erläuterungen zur Mitgliedschaft

Die Genossenschaft errichtet und bewirtschaftet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen.

Mitglieder können werden:

- a) Einzelpersonen
- b) Personengesellschaften des Handelsrechts sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

Bei der Aufnahme als Mitglied der Genossenschaft ist ein Eintrittsgeld (Aufnahmegebühr) zu zahlen in Höhe von

50,00 €

Jedes Mitglied ist gemäß der Satzung zur Übernahme von zwei Geschäftsanteilen

à 155,00 € = 310,00 €

verpflichtet.

Die zwei Anteile sind **sofort** in voller Höhe zu entrichten.

Bei einer Vermietung an Ehepaare oder Lebensgefährten ist die Mitgliedschaft für beide Partner Verpflichtung. Das heißt, dass jeder zwei Geschäftsanteile zeichnen und bezahlen muss bei Überlassung einer Wohnung.

Außerdem sind neben den vorgesehenen zwei Geschäftsanteilen **weitere** Geschäftsanteile zu zeichnen (Pflichtanteile), gestaffelt nach Wohnungsgröße oder nach Sondervereinbarung, z.B. für eine

1 Zimmer - Wohnung	5 weitere Anteile	à	155,00 €	=	775,00 €
2 Zimmer - Wohnung	6 weitere Anteile	à	155,00 €	=	930,00 €
3 Zimmer - Wohnung	7 weitere Anteile	à	155,00 €	=	1.085,00 €
4 Zimmer - Wohnung	8 weitere Anteile	à	155,00 €	=	1.240,00 €

Auf die eingezahlten Genossenschaftsanteile gewährt das Finanzamt nach dem Wohnungsbauprämienengesetz eine einmalige Wohnungsbauprämie.

Die durch das Finanzamt gewährte Wohnungsbauprämie ist für den Wohnungsbau zweckgebunden und kann erst mit Aufkündigung der Mitgliedschaft und bei Fälligkeit der Genossenschaftsanteile mit ausgezahlt werden. Nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes wird die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der Jahresabschluss jährlich durch den Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Düsseldorf, geprüft.

Die Genossenschaft besitzt und verwaltet folgende Wohnungseinheiten:

A) Genossenschaftswohnungen	Bezugsfertig- stellung <u>im Jahre</u>	Öffentliche Förderung  <u>am</u>	<u>WE</u>
1. Köln-Mitte, Weißenburgstraße 15	1953	freifinanziert	8
Dachgeschoßausbau	1991	freifinanziert	2
2. Köln-Süd, Lothringer Straße 21	1953	freifinanziert	16
Dachgeschoßausbau	1997	freifinanziert	2
3. Köln-Süd, Vondelstraße 42/44/46/48,	1955	freifinanziert	23
Dachgeschoßausbau	2001	freifinanziert	8
4. Köln-Süd, Pantaleonswall 20/22	1955	freifinanziert	16
5. Köln-Mitte, Neue Maastrichter Straße 19	1954	freifinanziert	8
6. Köln-Nord, Niehler Straße 29/31, Schenkendorfstraße 41	1956	freifinanziert	24
7. Köln-Mitte, Weißenburgstraße 17	1958	freifinanziert	9
8. Köln-Buchheim, Johanniterstraße 45	1955	freifinanziert	11
9. Köln-Weiler, Sanddornweg 1, Grasnelkenweg 7/9, Hirschhofweg 3	1999	öffentlich gefördert	44
10. Köln-Sülz, Gerolsteiner Straße 90	1957	freifinanziert	8
Dachgeschoss	2008	freifinanziert	2
11. Köln-Mülheim, Steinkopfstraße 57/59, Thywissenstraße 2	1957	freifinanziert	23
12. Köln-Süd, Dreikönigenstraße 4	1957	freifinanziert	8
13. Köln-Sülz, Dauner Straße 1	1961	freifinanziert	14
14. Köln-Vingst, Oranienstraße 39/141/143, Würzburger Straße 32/34/36	1964	freifinanziert	36
15. Köln-Ehrenfeld, Overbeckstraße 64	1961	freifinanziert	12
16. Köln-Kalk, Kasernenstraße 5/7	1961	freifinanziert	16
17. Köln-Lindenthal, Landgrafenstraße 90	1961	freifinanziert	39
Dachgeschoßausbau	2002	freifinanziert	11
18. Köln-Kalk, Wipperfürther Straße 97/97a/97b	1980	öffentlich gefördert	23
19. Köln-Mülheim, Montanusstraße 69, Clostermannstraße 11	1969	freifinanziert	11
20. Köln-Dünnwald,			

Leimbachweg 30/32/34	1965	freifinanziert	24
21. Köln-Ehrenfeld, Leostraße 80	1967	freifinanziert	8
22. Köln-Merheim, Fußfallstraße 90	1971	freifinanziert	9
23. Köln-Kalk, Robertstraße 20/22	1968	freifinanziert	20
24. Köln-Kalk, Lahnstraße 3	1970	freifinanziert	7
25. Köln-Merheim, Warendorferstraße 6/8/10/12	1972/73	freifinanziert	40
26. Köln-Dünnwald, Leimbachweg 40	1964	freifinanziert	6
27. Köln-Holweide, Piccoloministraße 443	1981	öffentlich gefördert	16
28. Köln-Neubrück, Hermann-Hesse-Weg 6	1970	freifinanziert	6
29. Köln-Süd, Lothringerstraße 9	1964	freifinanziert	5
30. Köln-Widdersdorf, Blaugasse 39	1989	freifinanziert	9
31. Köln-Longerich, Dädalusring 1/3 Untergeschoss	1993 2001	öffentlich gefördert freifinanziert	20 3
32. Köln-Neubrück, Paul-Klee-Straße 4	1971	freifinanziert	14
33. Frechen, Holzhausenstraße 24/26	1986	freifinanziert	12
34. Köln-Süd, Dreikönigenstraße 40	1986	öffentlich gefördert	10
35. Köln-Rodenkirchen, Ringstraße 47 Neubau-Wohnung	1964 2006	freifinanziert freifinanziert	8 1
36. Köln-Mülheim, Düsseldorfer Straße 84	1989	öffentlich gefördert	16
37. Köln-Höhenhaus, Honschaftstraße 324/326/328, Johannesweg 11/13/15	1964 1964	freifinanziert freifinanziert	24 24
38. Köln-Höhenhaus Johannesweg 7/9	1968	freifinanziert	18
39. Köln-Mülheim Augustastraße 26	1966	freifinanziert	26
40. Köln-Weiß In den Frasen 1/3/5/7/9/11 Im Weißer Grund 1/3/5/7/9/11 Im Weißer Grund 13/15/17/19	2010	freifinanziert	28
41. Köln-Lindenthal, Landgrafenstraße 86	2014	freifinanziert	18
42. Köln-Rodenkirchen Frankstraße 3	1957	freifinanziert	7
43. Pulheim-Stommeln Hauptstraße 45/47	2020	freifinanziert	11

B) Außerdem gehören der Genossenschaft:

116 Garagen

125 Tiefgaragenstellplätze

105 Stellplätze

Mit allen Mitgliedern, denen eine Genossenschaftswohnung überlassen wird, werden **Dauernutzungsverträge** abgeschlossen. Eine Wohnungskündigung der Genossenschaft kann nur in Ausnahmefällen erfolgen, beispielsweise bei nicht ordnungsgemäßer Zahlung der Nutzungsgebühren, genossenschaftswidrigem oder polizeiwidrigem Verhalten.

Dem Mitglied steht eine Wohnungskündigung mit drei Monaten gesetzlicher Kündigungsfrist zu.

Die Nutzungsgebühren (Kaltmieten) bei öffentlich geförderten Wohnungen richten sich als „Kostenmiete“ nach den Bestimmungen des sozialen Wohnungsbaus. Die Betriebskosten (Grundsteuern, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Kanalbenutzungsgebühren, Wassergeld, Allgemeinbeleuchtung, Versicherungen, Gartenpflege etc.) und Heizkosten werden separat neben den Nutzungsgebühren (Miete) geltend gemacht. Eine jährliche Abrechnung der Betriebskosten und Heizkosten erfolgt anschließend und zieht keine Erhöhung der Netto-Nutzungsgebühr (Netto-Miete) nach sich.

Bei freifinanzierten Wohnungen ist der Kölner Mietspiegel ausschlaggebend. Auch im freifinanzierten Wohnungsbau werden die Betriebskosten und Heizkosten separat erfasst und separat jährlich abgerechnet.

Mitglied einer Genossenschaft zu sein, heißt Vorteile wahrnehmen zu können:

1. Generationen von Mitgliedern leben als Eigentümer in den Wohnungsgenossenschaften.
2. Die Wohnungsgenossenschaften bieten eine offene Mitgliederstruktur für alle Menschen.
3. Der genossenschaftliche Förderauftrag sichert eine moderne Wohnraumbewirtschaftung in einem attraktiven nachbarschaftlichen, sicheren Umfeld.
4. Den Mitgliedern als Anteilseignern der Genossenschaft wird Rechenschaft in der Mitgliederversammlung und den Organen der Genossenschaft gegeben.
5. Die Wohnungsgenossenschaften bieten vielfältige Dienstleistungsangebote für ihre Mitglieder.
6. In den Grenzen des Mietrechts können wohnwertbezogene Nutzungsgebühren unter Beseitigung von zufälligen Preisverzerrungen verwirklicht werden.
7. Die Wohnungsgenossenschaften bieten durch ihre Zugehörigkeit zu den genossenschaftlichen Prüfungsverbänden ein hohes Maß an wirtschaftlicher Sicherheit für ihre Mitglieder.
8. Das Mitglied bestimmt über die Länge des Vertragsverhältnisses und wie lange es in der Genossenschaft wohnen möchte. Eigenbedarfskündigungen sind bei Wohnungsgenossenschaften ausgeschlossen.
9. Jedes Mitglied hat unabhängig von der Höhe seiner finanziellen Beteiligung eine Stimme. Eine Genossenschaft kann daher aufgrund ihrer demokratischen Struktur weder durch einzelne Mitglieder noch durch Dritte mehrheitlich bestimmt, aufgekauft oder übernommen werden.

Für unsere Mitglieder und Mieter gibt es trotz Wegfall der Gemeinnützigkeit die Vorteile einer Genossenschaft, da sich die Genossenschaft verpflichtet hat, Vermietungsgenossenschaft zu bleiben und sich somit auch in Zukunft gemeinnützig verhalten wird. Damit verbunden ist für die Mitglieder die Steuerbefreiung für Vermietungsgenossenschaften und die Möglichkeit der Genossenschaft, preisgünstige Mieten zu kalkulieren.

BAUGELAST eG

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. B.', written in a cursive style.

Baugelast eG  
Weißenburgstraße 15  
50670 Köln  
Tel. (0221) 973 153 -0  
Fax (0221) 973 153 -19  
[www.baugelast.de](http://www.baugelast.de)  
[info@baugelast.de](mailto:info@baugelast.de)